

РЕШЕНИЕ

№ 118

гр. К., 03.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – К., I-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Асима К. Вангелова-Петрова

при участието на секретаря Снежанка В. Данчева
като разгледа докладваното от Асима К. Вангелова-Петрова Гражданско дело
№ 20235320100713 по описа за 2023 година

Производството е по иск с правно основание чл. 124 от ГПК.

Ищецът - Сдружение „Т.Д.В.Р.С.“ твърди, че на 02.03.2018г. между О. С. и Сдружение „Т.Д.В.Р.С.“ (ТДВРС) се сключил Договор № Д-22 за наем на самостоятелно помещение с полезна площ от 33 кв.м., находящо се в североизточната част на сграда с кадастрален номер *****.2, попадаща в общински имот с кадастрален номер ***** с НТП - за обект комплекс за битови услуги, находящ се в гр. С., ул. *****, необходим на Дружеството за изпълнение на културно-просветните дейности на секцията му „*****“ ситуирана в гр. С.. На 22.03.2018г. между страните бил подписан приемопредавателен протокол за предаване на наетия имот. В началото на месец април, с Писмо изх. № С-1440 от 13.03.2023г. на О. С., ТДВРС било уведомено, за изтичане на срока на договора за наем, с което не били съгласни и обосновава интереса им от завеждане на настоящия иск по следните съображения:

Считат, че срокът на процесния договор за наем не е изтекъл, тъй като дружеството им реално започнало да упражнява правата си по договора едва през август 2019г., когато били отстранени пречките, създадени от О. С., за

използване на наетия имот по предназначение. С оглед горното и предвид твърдението на О.та (Писмо изх. № С-1440 от 13.03.2023г. на О. С.), че договорът се счита за прекратен от 02.03.2023г., поради изтичането на уговорения в него срок счита, че е налице интерес, обосноваващ допускането на исковата претенция за установяване на началото и края на процесното наемно правоотношение.

Твърди, че подписаният на 22.03.2018г. приемо-предавателен протокол не отговарял на действителното правно отношение. На 23.03.2018г., при опит да осъществят достъп до наетия обект установили, че предоставените ключове не отключват вратите, а в наетия имот се настаняват строителни работници и се доставят строителни материали. На въпросите им, настаняващите се лица отговорили, че се настаняват по разпореждане на О. В същия ден провели среща със зам. кмета Н.Н., от който разбрали, че в наетия имот ще се осъществяват строително-ремонтни дейности по покрива и дограмата на сградата, в която е отдаденото им под наем помещение. На въпроса им - кога ще им бъде осигурен достъп до наетото помещение, в устна форма господин Н. отговорил, че това ще стане след приключване на строително-ремонтните дейности, за което ще бъдат уведомени.

В течение на времето почти ежедневно посещавали наетия обект, при което се установявало, продължаване на строително-ремонтните дейности и ползване на помещенията от строителните работници на О.та. Последното считат за неизпълнение на задължението на наемодателя, съгласно чл. 4, ал. 1, т. 3 от Договора за наем, а именно - наемодателят да не извършва действия, с които да пречи да се ползва имота по предназначението, за което е нает. От страна на О.та не получавали информация за това, кога ще могат реално да използват наетия имот (въпреки многократните им срещи с кмета и зам. кмета на О.та) и не получили известие за приключване на строително-ремонтните дейности, въпреки че през месеците, през които не ползвали имота, заплащали всички дължими за него наеми и такси. Мотивите за плащане на наемната цена, въпреки че нямали възможност реално да ползваме имота, били в отговор на предупрежденията от О.та, че договорът ще бъде прекратен, каквато най-вероятно била и скритата цел на общинското ръководство (Писмо от О. С. изх. № С-4014 от 04.10.2018г. и отговор на Писмо вх. № С-4014/1 от 10.10.2018г.)

В края на юли 2019г. в пространството пред наетия обект, пред свидетели, зам. кмета на О.та г-н Н. обявил, че вече могат да ползват имота. Въпреки, че в периода от 22.03.2018г. до края на юли 2019г. наетият обект се държал от О.та под предтекст, че се извършва ремонт, в обекта на наема били направени незначителни подобрения и същият все така бил негоден да се ползва по договорното предназначение. В следствие на което, предприели активни действия по почистване и установяване на необходимите неотложни СМР, за което и в изпълнение на чл. 5, ал. 2, т. 2 от Договора за наем, отправили писмено искане за разрешение за започване на ремонтни дейности (вх. № С-3603 от 30.07.2019г.), което останало без отговор. Въпреки това започнали ремонтни действия незабавно, защото в периода от 22.03.2018г. до края на август 2019г. дружество било принудено да заплаща освен наема към О.та и два пъти по-висок наем за ползването на заместващия имот, за да могат да осъществяват обществено полезна дейност на секция „*****“ град С..

Твърди, че датата на фактическото предаване на имота във владение на наемателя – 31.07.2019г. следвало да се счита за началото на петгодишния срок на договора за наем, респ. прекратяване на договора, поради изтичане на срок, за който е сключен бил на 31.07.2024г. След тази дата и устното съгласие на г-н Н., предвид ужасното състояние на имота и желанието им за ползването му по предназначение за хора, започнали организиране на строително-ремонтни дейности, които станали основен ремонт с Ел. и ВиК линии и приключили в края на септември 2019г.

С допълнителна молба, депозирана във връзка с отстраняване на констатираните нередовности по исковата молба, ищецът твърди, че към 10.05.2023г. държането на процесния нает недвижим имот не е предадено на О. С.. Към настоящия момент ТДВРС продължава да плаща договорения наем, за което представя платежни нареждания за платен наем до 31.12.2023г., които плащания не били оспорени от ответната страна. Правният интерес от предявяването на установителен иск се изразявал в искането им, съдът да установи, че срокът по процесния договор за наем не е изтекъл към 02.03.2023г. и с оглед представената в исковата молба фактическа обстановка да се установи до коя дата е валиден процесният договор, като единствен правен способ за оборване на тълкуването на ответната страна, установено с съобщение с изх. № С-1440 от 13.03.2023г., че към 02.03.2023г. процесният договор вече няма правно действие. Наличието

на договорни отношения мотивирал съда, да разгледа предявения иск, тъй като петитумът им бил свързан единствено и само с установяване на спорни между страните факти в рамките на действащо наемно отношение и към настоящия момент не било налице нарушение, на което и да е задължение на страните, мотивиращо завеждането на осъдителен иск. Самият факт, че кметът не е издал заповед за прекратяване на наемното правоотношение, каквото е изискването на чл. 15, ал. 4 от ЗОБС по отношение на договори, възникнали на основание чл. 14, ал. 6 от ЗОБС, какъвто именно е процесният договор, също е показателен за това, че процесният договор за наем №Д-22 от 02.03.2018г. не бил прекратен и към настоящия момент. С предявяването на настоящия иск целят съдът да установи, че понастоящем между страните има действащо валидно наемно правоотношение, възникнало въз основа на договор №Д-22 от 02.03.2018г. и неговият срок не е изтекъл.

МОЛИ съда да постанови решение, с което да установи датата, на която процесния договор за наем № Д-22 от 02.03.2018г. следва да се счита за прекратен, поради изтичане на срока, за който е сключен. Претендира за направените по делото разноски.

Ответникът - О. С. намира предявения иск за допустим, но за неоснователен. Твърди, че след решение на Общински съвет - С. бил сключен срочен договор с ищеца за наем № Д-22 от 02.03.2018г., със срок съгласно чл. 3 - не по-дълъг от ПЕТ ГОДИНИ. Предметът бил самостоятелно помещение с площ от 33 кв.м. в североизточната част на сграда *****.2. Договорът за наем бил вписан в Служба по вписванията - К. с вх.№ 699 на 09.03.2018 г., акт № 111, том 1, дв.вх.№ 697. На 22.03.2018г. на ищцовото сдружение бил предаден обектът по наемния договор с приемо-предавателен протокол, който бил подписан без възражения от представителя на сдружението и бил приет в състоянието, в което се намирал. Липсвали скрити недостатъци Т.е. наемателят бил със знание за всички претендирани от него недостатъци на вещта още при предаването на вещта в началото на договорните отношения.

На 10.10.2018г. в О.та било получено писмо от ищеца, в което нямал възражения, нямал искания, нямало разваляне на договор, нямало нищо. На 30.07.2019г. било получено още едно писмо от ищеца, в което отново нямало никакви претенции за удължаване на срок, за недостатъци, за пречене на ползване и пр. Едва след изтичане на срока на договора и прекратяване на

действието му се явявала изненадваща, внезапна, непрозрачна, недоговорна и незаконна претенция за срок. И то при положение, че с Писмо на О. С. от 13.03.2023г. били предложили на сдружението друго помещение, за да не накърнят тренировъчния певчески процес на членовете му.

Съгласно приложимия Закона за общинската собственост - чл. 15, ал. 1, т. 4, наемните правоотношения се прекратяват с изтичането на срока за настаняване. Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗОС, наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и 7 се прекратяват по реда на Закона за задълженията и договорите. В чл. 14, ап. 3 от ЗОС чрез препратката си към ал. 1 от същия член се установявала приложимост на разпоредбите на ЗЗД към отдадени под наем частни нежилищни имоти, каквото било процесното помещение от 33 кв. метра.

В договора бил определен срок в чл. 3, а именно - 5 години. В чл. 6, т. 1 от договора било определено императивно за страните, че договорът се прекратявал автоматично с изтичане на уговорения срок, а именно на дата 02.03.2023г. Налице било прекратено наемно правоотношение и ищецът пребивавал в него без основание. След прекратяване на срока на договора, ищецът оповестил чрез искова молба, входирана на 14.04.2023г. в КрлРС субективната си претенция за нов срок.

Общата теория на правото определя срока като бъдещо сигурно събитие, в зависимост от настъпването на което страните поставят пораждането, изменение или прекратяването на правните последици на сключения между тях договор, като същите действат винаги *ex nunc*. При положение, че О.та не е давала съгласие, а изрично е възразила против продължаване на ползването на помещението не била налице хипотезата на чл. 236, ал. 1 от ЗЗД за да се счита, че договорът е продължен за неопределен срок.

Липсва в срока на договора волеизявление на сдружението-ищец по чл. 230, ал. 2 и ал. 3 от ЗЗД - ако счита, че вещта не е предадена в надлежно състояние или за недостатъци на вещта. Той е знаел още при подписването на протокола за моментното състояние на вещта, което при едно нормално почистване и дребни поправки за негова сметка, съгласно чл. 231, ал. 1 от ЗЗД, той би могъл да отстрани. О.та не е имала задължение да прави тоалетни в самото помещение. Обектът бил даден по наем в състоянието в което е.

При наличие на писмен договор и задължение за писмено уведомяване, сдружението не е реагирало по никакъв начин на подобни пречки, което означавало, че такива не е имало. В нарушение на изискуемата по договора в чл. 8 в писмена форма не е искано продължаване на срока в периода на действието му. Независимо от това О.та, без да има задължение за това, предлага на ищеца друго помещение.

Твърди, че е налице явна злоупотреба с внушение на въображаемо право, чрез което се цели нещо различно, извън предмета на настоящия процес. В облигационните правоотношения срокът кани. Към тяхната уредба в ЗЗД препраща изрично ЗОС. Не е необходимо нищо друго. Това, че сдружението е решило една година по-късно - през 2019г. да се възползва от правомощията си за дребни ремонти по чл. 231, ал. 1 от ЗЗД, не означавало, че му е пречено да ползва наетото помещение. Никой не е създал пречки за това. При твърдяната хипотеза от сдружението за непредадена в надлежно състояние на вещ, предмет на наемния договор, то съгласно чл. 230, ал. 2 от ЗЗД сдружението имало следните изчерпателно изброени възможности - да иска поправяне или съразмерно намаление на наемната цена или да развали договора, както и да иска обезщетение във всички случаи. Законодателят не е предвидил и не допуска своеволно и едностранно удължаване на срока на договора по едностранно субективно усмотрение на една от страните. Правото на задържане е допустимо съгласно чл. 91 от ЗЗД, но в съвсем други хипотези - ако сдружението има изискуемо вземане във връзка със запазване, поддържане, поправяне или подобрене на чужда движима вещ или за вреди, причинени от нея.

От събраните по делото доказателства, съдът намира за установено от фактическа страна следното:

По делото е безспорно, че О. С. се легитимира за собственик на недвижим имот, представляващ - Самостоятелно помещение с полезна площ от 33 кв.м., в североизточната част на сграда с КИ: ***** попадащ в общински имот с идентификатор ***** по КК и КР на гр. С. с НТП – за обект комплекс за битови услуги, находящ се в гр. С., бул. *****.

С Решение № 209, взето с протокол № 34 от 02.02.2018г. на Общински съвет (ОБС) – С., на основание чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и в изпълнение на правомощията по чл.21,

ал.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9, изречение второ, чл.14, ал.1, 6 и 8 от ЗОС, и чл.5, ал.3 и чл.34, ал.1, 2 и 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (НРПУРОС- приложена по делото) се дава съгласие и се възлага на Кмета на О.та да сключи договор за отдаване под наем, без търг или конкурс, със Сдружение „Т.Д.В.Р.С.“ П., на самостоятелно помещение с полезна площ от 33 кв.м., находящо се в североизточната част на сграда с кадастрален идентификатор *****.2 със застроена площ от 141 кв.м., попадаща в общински имот *****, трайно предназначение на територията (ТПТ) - урбанизирана; начин на трайно ползване (НТП) - За обект комплекс за битови услуги по КККР на гр. С., ул. *****, актувана с Акт за ЧОС № 2 от 14.02.2006г., за осъществяване на нестопански дейности от секция „*****“ – О. С., за постигане целите на сдружението. Определя се месечна наемна цена в размер на 59.00 лв. (без ДДС). Определя се срок на действие на договора за наем до съществуването и осъществяването на нестопанска дейност от секция „*****“ – О. С., при “Т.Д.В.Р.С.”, но не по-дълъг от 5 (пет) години.

На 02.03.2018г. е сключен Договор № Д-22 (листи 7-9) за отдаване под наем на имот общинска собственост, между О. С., от една страна като наемодател, и „Т.Д.В.Р.С.“ - П., от друга страна като наемател, с предмет на договора: самостоятелно помещение с полезна площ от 33 кв.м., в североизточната част на сграда с кадастрален идентификатор *****.2, със застроена площ от 141 кв.м., брой етажи един, предназначение – сграда за търговия, попадаща в общински имот *****, ТПТ- урбанизирана; НТП- За обект комплекс за битови услуги по КККР на гр. С., ул. *****, с Акт за ЧОС №2 от 14.02.2006г., срещу заплащане на месечна наемна цена 59.00 лв. плюс 20% ДДС – 70.80 лв.

Съгласно чл. 3 от договора, срокът за отдаване на имота е до съществуването и осъществяването на нестопанска дейност от секция „*****“ – О. С., при “Т.Д.В.Р.С.”, но не по-дълъг от 5 (пет) години.

Като доказателство по делото е прието заверено копие на Приемо-предавателен протокол от 22.03.2018г. (лист 10), съставен във връзка с Договор за наем № Д-22 от 02.03.2018г., удостоверяващ предаването на имота, предмет на договора за наем, от нарочна комисия от служители в О. С. на ползвателя (Сдружение „Т.Д.В.Р.С.“), в който протокол е описано състоянието на имота към момента на предаването му.

Видно от представеното по делото Писмо Изх.№ С-1440 от 13.03.2023г. (лист 14) на О. С., със същото се уведомява председателят на сдружението, че на

02.03.2023г. е изтекъл срокът на действие на Договор № Д-22 от 02.03.2018г. На основание чл.5, ал.1, т.5, във връзка с чл.6, т.1, във връзка с чл.3 от договора, сдружението е помолено да освободи и предаде процесния имот в срок до 31.03.2023г. на комисия, съставена от служители на О. С.. С посоченото писмо, сдружението е уведомено, че може да му бъде предоставено за ползване помещение на втория етаж на сграда с КИ *****, попадаща в имот с КИ: ***** (публична общинска собственост), находящ се в гр. С., ул. *****. При интерес от страна на сдружението, следва кметът на О. С. да бъде писмено уведомен, за да сезира ОбС- С. с предложение за откриване на процедура за отдаване под наем на имот – публична общинска собственост на основание чл.24 от НРПУРОС.

По делото не са ангажирани доказателства за датата получаване на посоченото писмо от ищеца, но тъй като същото е представено като приложение към исковата следва да се приеме за установено, че е получено от сдружението.

По делото е представена кореспонденция между страните, предхождаща писмото за освобождаване на наетия имот.

С Писмо Изх.№ С-4014 от 04.10.2018г. (лист 11) на О. С. се уведомява председателят на сдружението, че в изпълнение на сключения договор в срок до 15.10.2018г. следва да предостави в Касата на О.та копие от застрахователна полица и такса битови отпадъци на името на О.та за дадения на сдружението имот под наем. Ищецът е уведомен, че според сключения договор, О. С. има право да прекрати едностранно договора в предизвестие от 30 дни при неплащане на наемната цена за повече от три месеца или системно незаплащане в срок. Посочено е, че задължението на сдружението за периода до 31.08.2018г. възлиза на 70.80 лева.

В отговор на Писмо Изх.№ С-4014 от 04.10.2018г., Сдружение „Т.Д.В.Р.С.“ е изплатило на О. С. Писмо, вх. № С-4014 от 10.10.2018г. (лист 12), с което е предоставило застрахователна полица, документация към нея и платежно нареждане от 08.08.2018г. за платени по сметка на О. С. 70.80 лева – наем за месец август 2018г., съгласно Договор за наем № Д-22 от 02.03.2018г.

С Писмо вх.№ С-3603 от 30.07.2019г. (лист 13) на Сдружение „Т.Д.В.Р.С.“ се уведомява Кмета на О. С., че по повод и в изпълнение на сключения помежду им договор, сдружението е предвидило и започнало ремонт на наетата площ и помещения в Обект „Павилион“ за което е закупило материали, съставило проект и договорило труд. Отправена е молба, да бъде указано на сдружението в писмен вид границите на наетата площ и кои помещения съдържа. Уточнено е, че към тях

следва да има и тоалетна. В случай, че такава липсва, следва да бъдат създадени условия за това, предвид факта, че О. С. е принципал на този обект, а Секция С. на Сдружението има 357 организирани члена, голяма част от които са възрастни хора.

Видно от служебно изисканото копие от Решение № 2019/14.11.2023г., постановено по адм.дело № 1437/2023г. по описа на Административен съд – П. (листи 101-103), съдът е отменил Заповед №РД-09-83 от 17.05.2023г. на Кмета на О. С., с която е наредено да се из земе общински имот, представляващ самостоятелно помещение с полезна площ от 33 кв.м., в североизточната част на сграда с КИ *****.2, попадаща в общински (поземлен) имот с КИ *****, с НТП - за обект комплекс за битови услуги, находящ се в гр. С., ул. “И. В.” №***, който се държи от Сдружение “Т.Д.В.Р.С.”, ЕИК *****, без правно основание. Решението е влязло в законна сила на 02.12.2023г.

Други доказателства от значение по делото не са представени.

Въз основа на така установената и възприета фактическа обстановка, съдът прави средните изводи от правна страна:

По делото е безспорно, че имотът, предмет на договора за наем се държи от ищеца. Спорът е концентриран върху обстоятелството дали е основание за държането на имота и по-конкретно прекратено ли е действието на Договор № Д-22 от 02.03.2018г.

Съгласно чл.14, ал.1 от ЗОС, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на О.та или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

Съгласно чл.14, ал.6 от ЗОС, с решение на общинския съвет имоти по ал.1 могат да се отдават под наем без търг или конкурс за здравни, образователни и социални дейности за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 (НРПУРОС). По този ред на търговски дружества могат да се отдават под наем поземлени имоти, необходими като терени за временно използване, за спомагателни и допълнителни площадки, комуникации и други, свързани с изграждането, ремонта и поддържането на обекти на техническата инфраструктура, за срока на ремонтно-строителните дейности. Въз основа на решението на общинския съвет се сключва договор за наем от кмета на О.та или от оправомощено от него длъжностно лице.

Основанията за прекратяване на наемните правоотношения са изброени в разпоредбите на чл.15, ал.1 от ЗОС, а именно: 1. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ☐ неплащане в срок; 2. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения; 3. поради лошо управление; 4. с изтичането на срока за настаняване; 5. когато наемател по чл.14, ал.5 и 6 придобие в собственост помещения от същия вид, годни за постоянно ползване; 6. когато наемателят престане да отговаря на условията, установени с наредбата по чл.8, ал.2 (НРПУРОС); 7. когато помещенията се ползват в нарушение на забраните по чл.11; 8. други основания, определени с наредбата по чл.8, ал.2 (НРПУРОС) или в договора.

Отделно, нормата на чл.15, ал.4 от ЗОС установява, че наемните правоотношения по чл.14, ал.5 и 6 се прекратяват със заповед на съответния кмет, в която се посочва основанието за прекратяването на наемното правоотношение, събраните доказателства и срокът за опразване, който не може да бъде по-дълъг от един месец.

В случая, предмет на Договор №Д-22 от 02.03.2018г. е имот по смисъла на чл.14, ал.1 от ЗОС - свободен, нежилищен, частна общинска собственост.

Отдаването на имота под наем е в изпълнение на Решение № 209, взето с протокол №34 от 02.02.2018г. на ОбС - С., в което решение изрично е посочено, че се приема на основание чл.14, ал.1, 6 и 8 от ЗОС.

Следователно, прекратяването на разглеждания Договор за наем №Д-22 от 02.03.2018г., израз на наемно правоотношение по чл.14, ал.6 от ЗОС, е допустимо единствено въз основа на заповед на кмета на О.та, съгласно чл.15, ал.4 от ЗОС. Доказателства за наличието на заповед по смисъла на чл.15, ал.4 от ЗОС, с която да бъде прекратено наемното правоотношение по Договор за наем №Д-22 от 02.03.2018г., по делото не са ангажирани.

Направеното от ответника възражение, че процесният договор е прекратен по реда на ЗЗД, респективно с изтичането на 5-годишен срок, считано от датата на подписването му, съдът намира за неоснователно, тъй като договорът има за предмет нежилищен недвижим имот, частна общинска собственост, като договорът е сключен в изпълнение на решение на ОбС- С. и по реда на чл.14, ал.6 от ЗОС.

Следва да се отбележи, че съгласно чл.1 от ЗОС, с този закон се уреждат придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска

собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго, а нормата на чл. 259 от ЗЗД установява, че когато наемът се създава чрез акт на надлежен държавен орган, отношенията между страните се уреждат по горните правила (чл. 228 – 238 от ЗЗД), доколкото специален закон не постановява друго.

При това положение, съдът приема за установено, че при липсата на влязла в сила заповед за прекратяване на процесния договор, издадена от кмет на О. С., на основание чл.15, ал.4 от ЗОС, към датата на завеждане на исковата молба – 13.04.2023г., то основанийето за държането на процесното „самостоятелно помещение с полезна площ от 33 кв.м.“ (СОС с идентификатор *****.2.1 по КК и КР на гр. С.) не е отпаднало.

Предвид изложеното, искът се явява основателен, като съдът следва да постанови решение, с което да приеме да установено в отношенията между страните, че към датата на завеждане на исковата молба – 13.04.2023г., Договор за наем №Д-22 от 02.03.2018г. не е прекратен, като прекратяването на разглеждания Договор за наем №Д-22 от 02.03.2018г. - израз на наемно правоотношение по чл.14, ал.6 от ЗОС, е допустимо единствено въз основа на заповед на кмета на О.та, съгласно чл.15, ал.4 от ЗОС.

С оглед изхода на делото, искането за присъждане на разноски в полза на ищеца е основателно и следва да бъде уважено. В този смисъл, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК следва да му се присъдят разноски в размер на 30.00 лева за платена държавна такса и 400.00 лева заплатено адвокатско възнаграждение или общо сумата от 430.00 лева.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО, на основание чл. 124 от ГПК, в отношение по повод наемно правоотношение по чл.14, ал.6 от ЗОС между О. С., ЕИК *****, със седалище и адрес на кореспонденция: гр. С., п.к. *****, ул. *****, от една страна като наемодател и „Т.Д.В.Р.С.“ ЕИК *****, рег. по ф.д. 1456/90г. на ПОС с нестопанска цел в обществена полза, със седалище и адрес на управление: гр. П. *****, район Ю., ул. *****, представлявано от Ген. майор инж. Н. Д. М. – Председател, от друга страна като наемател, че към датата на завеждане на исковата молба – 13.04.2023г., Договор за наем № Д-22 от 02.03.2018г. не е прекратен, като прекратяването на разглеждания Договор за наем № Д-22 от 02.03.2018г. - израз на наемно правоотношение по чл.14, ал.6 от ЗОС, е

допустимо единствено въз основа на заповед на кмета на О.та, съгласно чл.15, ал.4 от ЗОС.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, О. С., ЕИК *****, със седалище и адрес на кореспонденция: гр. С., п.к. *****, ул. *****, да заплати на „Т.Д.В.Р.С.“ ЕИК *****, рег. по ф.д. 1456/90г. на ПОС с нестопанска цел в обществена полза, със седалище и адрес на управление: гр. П. *****, район Ю., ул. *****, представлявано от Ген. майор инж. Н. Д. М. - Председател, направените по делото разноси в размер на 430.00 лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва от страните пред П.ски окръжен съд, в двуседмичен срок от съобщението, че е изготвено.

Сн.Д.

Съдия при Районен съд – К.: _____